

关于康桥·玖玺台 B 区项目水土保持方案的批复

盘锦大众房地产开发有限公司：

你单位报送的《关于申请康桥·玖玺台 B 区项目水土保持方案的请示》（盘众房发〔2022〕7号）收悉。我局组织专家对《康桥·玖玺台 B 区项目水土保持方案报告书》进行了技术审查，提出了审查意见，该方案经修改、完善后，依据充分，内容全面，符合水土保持法律、法规和技术规范、标准的要求。经研究，我局基本同意该水土保持方案，现批复如下：

一、项目建设内容和组成

本项目共新建建筑 26 栋，包括 B1#-B3#、B5#-B13#、B15#-B22#共 20 栋普通住宅，S3#、S4#、S5#共 3 栋商业建筑、S1#幼儿园用房 1 栋、S2#地下设备用房 1 栋、地下人防集中车库 1 处。总建筑面积为 134326.36m²，地上建筑面积 125474.7m²，其中住宅建筑面积 110494.97m²，商业建筑面积 2528.58m²，住宅一层仓库建筑面积 283.42m²，住宅一层车库建筑面积 8201.94m²，地下车库出地面楼梯间建筑面积 310m²，物业用房建筑面积 427.99m²，社区用房建筑面积 444.91m²，社区医疗建筑面积 224.98m²，养老用房建筑面积 330.08m²，环卫休息室建筑面积 11m²，公厕建筑面积 63.05m²，幼儿园建筑面积 2153.78m²；地下建筑面积 8851.66m²，其中

地下人防集中车库建筑面积 8056m²，地下设备用房建筑面积 795.66m²。项目地上容积率 1.63，地下容积率 0.13，建筑密度 25.28%，绿地率 30.05%。

本项目主要由主建筑物区、绿化工程区、道路及附属设施区三部分组成，项目区总占地面积 10.81hm²（含代征地 3.05hm²），其中主建筑物区占地面积 1.96hm²，绿化工程区占地面积 2.33hm²，道路及附属设施区占地面积 3.47hm²，代征地面积 3.05hm²；按占地类型划分为住宅用地 7.76hm²，绿化防护用地 2.11hm²，城市道路用地 0.94hm²；占地性质为永久占地。原地貌为荒地。

本项目建设工期 2022 年 12 月 20 日至 2025 年 12 月 20 日。总工期 36 个月（含施工准备期）。项目总投资 51800.00 万元，其中土建投资 33660.00 万元，资金来源为企业自筹。

二、项目区概况

项目地处平原区，属暖温带大陆性半湿润季风气候。多年平均风速 3.34m/s，多年平均大风日数 31d/a，日均风速 ≥ 5 m/s 的日数为 185 d/a，多年平均气温 9.5℃，年降水量 655 mm，汛期 6-9 月，多年平均汛期降水量 334.3 mm，多年平均暴雨日数 29d，多年平均蒸发量 1501mm，无霜期 190d。项目所处地区土壤类型为水稻土。项目区地处华北植物区系，林草覆盖率约 35%。项目区属北方土石山区-辽宁环渤海山地丘陵区，水土流失类型为水蚀，土壤侵蚀强度为轻度。容许土壤

流失量为 $200\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 。本项目位于盘锦市兴隆台区。根据《水利部办公厅关于印发〈全国水土保持规划国家级水土流失重点预防区和重点治理区复核划分成果〉的通知》（办水保〔2013〕188号，2013年8月12日）和《辽宁省水利厅关于印发〈全省水土保持规划省级水土流失重点预防区和重点治理区复核划分成果〉的通知》（辽水保〔2016〕69号），项目区不属于国家级水土流失重点预防区和重点治理区、不属于辽宁省水土流失重点预防区和重点治理区。

三、项目建设总体要求

（一）基本同意总体工程水土保持评价。

（二）基本同意水土流失防治责任范围 10.81hm^2 。

（三）同意项目水土流失防治执行建设类项目一级标准。

（四）基本同意水土保持工程总体布设原则及分区防治措施。

（五）基本同意水土流失预测方法和预测内容。项目区在预测时段内共产生水土流失总量为 597.45t ，原地貌土壤流失量为 103.02t ，新增土壤流失量为 494.43t 。水土流失主要产生于绿化工程区，绿化工程区是本工程防治的重点区域。

（六）基本同意水土保持监测时段、内容和方法。进一步搞好监测设计，落实监测重点，细化监测内容。

（七）基本同意水土保持设施估算的原则、依据和方法。本项目水土保持总投资 589.29 万元，其中，主体已列投资

534.58 万元，方案新增投资 54.71 万元。新增投资中：临时措施投资 22.53 万元，独立费用 32.18 万元（含水土保持监测费 12.73 万元，水土保持监理费 9.00 万元），预备费 2.59 万元，水土保持补偿费 54014.50 元。

（八）同意水土保持方案实施进度安排，要严格按照批复的水土保持方案确定的进度组织实施水土保持工程。各类施工活动要严格控制在用地范围内，禁止随意占压、扰动和破坏地表，加强施工管理和临时防护，严格控制施工期可能造成的水土流失。我局负责监督该方案的实施。

四、建设单位在工程建设中要重点做好以下工作

（一）按照批复的方案抓紧落实资金、管理等保证措施，做好本方案下阶段的工程设计、招投标和施工组织工作，加强对施工单位的监督和管理，切实落实水土保持“三同时”制度。

（二）定期向我局报告水土保持方案的实施情况，并接受我局的监督检查。

（三）委托有相应水土保持监测资质的单位承担水土保持监测任务，并及时向我局提交监测报告。

（四）加强水土保持工程建设监理工作，确保水土保持工程建设质量。

（五）建设单位要按照《水利部关于加强事中事后监管规范生产建设项目水土保持设施自主验收的通知》（水保

〔2017〕365号）、《水利部办公厅关于印发生产建设项目水土保持设施自主验收规程（试行）的通知》（办水保〔2018〕133号）、《辽宁省水利厅关于印发〈辽宁省水利厅水土保持事中事后监督管理办法（暂行）的通知〉》（辽水保〔2018〕37号）要求，在工程投入运行前，自主开展生产建设项目水土保持设施竣工验收工作，并将第三方编制的水土保持设施验收报告、水土保持设施验收鉴定书和水土保持监测总结报告向我局备案。

盘锦市兴隆台区农业农村局

2022年11月17日